

Module 105

Démembrement de propriété : incidences fiscales

Depuis deux décennies les démembrements de propriété se sont développés, tout d'abord du fait de la loi (notamment l'usufruit légal du conjoint survivant) et du fait du conseil patrimonial souvent influencé par sa dimension fiscale.

Ce mode de détention partagé complique cependant singulièrement le traitement fiscal des situations. Cette formation a pour objectif de traiter des principales difficultés pratiques et de tracer des pistes d'optimisation.

Durée :

7 heures

Formateur :

Jacques DUHEM



Objectif :

Entretien ou perfectionnement des connaissances

Public concerné :

**Notaires,
Experts Comptable, CGPI,
CGP Banque et Assurance**

Niveau de connaissance requis :

Confirmé

Plan détaillé :

Introduction

- Approche fiscale générale : distinction entre le démembrement actif et le démembrement passif ;
- Evaluation des droits démembrés : évaluation fiscale et évaluation économique ;
- De l'article 762 à l'article 669 du CGI ;
- L'article 1133 du CGI ;
- Démembrement et abus de droit.

I. Revenus fonciers et démembrement

- Principes
- Optimisation

II. Plus values immobilières et démembrement

- La cession d'un droit
- La cession conjointe de droits
- La cession après réunion de la pleine propriété

III. Plus values mobilières et démembrement

- Principe général
- Applications particulières

IV. ISF et démembrement

- Les cessions d'usufruits
- La situation du conjoint survivant

V. Imposition des résultats des sociétés de personnes non passibles de l'IS lorsque les titres sont démembrés.

VI. Assurance vie et démembrement